Mohamad Sukri bin Salleh lwn Mohammed Fathi bin Abd Rahim dan lain-lain

MAHKAMAH TINGGI (ALOR SETAR) — GUAMAN SIVIL NO 21NCvC-11–07 TAHUN 2013
ABU BAKAR PK
30 OGOS 2014

Amanah dan Pemegang Amanah — Amanah berbangkit atau amanah konstruktif — Hartanah — Si mati membida hartanah dengan sebahagian harga belian disumbang oleh plaintif — Sama ada hartanah dipegang oleh si mati dan defendan pertama sebagai amanah berbangkit atau secara amanah konstruktif untuk plaintif — Sama ada tanah kategori pertanian menghalang kewujudan amanah berbangkit atau amanah konstruktif — Sama ada amanah boleh diwujudkan tanpa dokumen bertulis — Sama ada kegagalan plaintif memfailkan kaveat menjejaskan haknya — Sama ada tanggungjawab fidusiari berbangkit

Keterangan — Anggapan — Inferens bertentangan — Kegagalan memanggil saksi — Bukan saksi penting — Sama ada anggapan bertengtangan berbangkit — Akta Keterangan 1950 s 114(g)

Keterangan — Beban bukti — Beban bukti bagi membuktikan kewujudan amanah berbangkit atas hartanah — Perkara penting yang perlu dibuktikan — Akta Keterangan 1950 ss 101, 102

Pewarisan — Estet-estet kecil — Perintah pembahagian — Pengenepian perintah pembahagian — Pembahagian pusaka difailkan tanpa pengetahuan pihak yang mempunyai kepentingan — Hak pihak berkepentingan untuk hadir semasa perbicaraan — Sama ada perintah pembahagian boleh diketepikan — Akta Pembahagian Pusaka Kecil 1955 ss 9(1), 12(1), 14(1), (2)(b), 29(1)

Undang-Undang Tanah — Hakmilik dan kepentingan tidak boleh disangkal — Amanah berbangkit atau amanah konstruktif — Si mati membida hartanah dengan sebahagian harga belian disumbang oleh plaintif — Hartanah didaftarkan atas nama si mati — Sama ada hartanah telah dipindahmilik kepada defendan pertama secara penipuan atau fraud — Sama ada hakmilik defendan pertama boleh disangkal — Sama ada hartanah tersebut dipegang oleh si mati dan defendan pertama sebagai amanah berbangkit atau secara amanah konstruktif untuk plaintif — Sama ada tanah kategori pertanian menghalang

kewujudan amanah berbangkit atau amanah konstruktif — Sama ada amanah boleh diwujudkan tanpa dokumen bertulis — Sama ada kegagalan plaintif memfailkan kaveat menjejaskan haknya — Kanun Tanah Negara s 340(2)(a)

Plaintif merupakan bapa saudara defendan pertama di mana defendan pertama adalah anak kandung kepada Abd Rahim bin Hj Salleh (iaitu abang kandung plaintif) yang telah meninggal dunia pada 8 Januari 2011 ('si mati'). Plaintif dan si mati telah bersetuju untuk membeli sebidang tanah di Daerah Kota Kuala Muda, Kedah ('hartanah tersebut') di dalam satu lelongan awam. Memandangkan ketika itu plaintif bekerja di luar Negeri Kedah, dipersetujui antara plaintif dan si mati bahawa si mati akan membida hartanah tersebut di mana plaintif akan menyumbang sebahagian daripada harga belian hartanah tersebut. Si mati kemudiannya telah berjaya membida hartanah tersebut dan hartanah tersebut telah didaftarkan atas nama si mati. Plaintif telah menyumbang sebahagian wang untuk pembelian hartanah tersebut. Plaintif dan si mati kemudiannya telah memajukan hartanah tersebut sebagai pusat perniagaan keluarga dan telah membuat pembahagian sama rata antara mereka. Pada 22 Januari 2013 plaintif telah membuat carian rasmi atas hartanah tersebut dan mendapati ianya telah didaftarkan atas nama defendan pertama pada 30 November 2011 melalui perintah pembahagian harta pusaka oleh defendan ketiga atas permohonan defendan kedua tanpa pengetahuan plaintif. Plaintif menyatakan defendan pertama yang telah memperolehi hakmilik atas hartanah tersebut secara penipuan atau fraud oleh defendan pertama dan defendan kedua dan bahawa hakmilik defendan pertama boleh disangkal di bawah s 340(2)(a) Kanun Tanah Negara ('Kanun tersebut'). Plaintif menyatakan beliau pemilik benefisial atas sebahagian hartanah tersebut kerana sumbangan kewangan dalam pembelian hartanah tersebut yang dipersetujui antara plaintif dan si mati dan wujud anggapan bahawa hartanah tersebut dipegang oleh si mati sebagai amanah berbangkit. Secara alternatif, plaintif menyatakan hartanah tersebut dipegang oleh si mati sebagai amanah konstruktif. Maka, plaintif telah memfailkan tindakan ini untuk menuntut deklarasi bahawa: (a) hartanah tersebut dipegang oleh si mati dan defendan pertama sebagai amanah berbangkit atau secara amanah konstruktif untuk plaintif; (b) perintah pembahagian harta pesaka kecil bagi pembahagian hartanah tersebut kepada defendan pertama diketepikan; (c) hakmilik defendan pertama atas hartanah tersebut dibatalkan dan plaintif serta defendan pertama didaftarkan sebagai masing-masing pemilik berdaftar [bd] bahagian hartanah tersebut. Defendan-defendan berhujah bahawa kegagalan plaintif memanggil Mohd Sobri bin Salleh semasa perbicaraan membangkitkan anggapan di bawah s 114(g) Akta Keterangan 1950 ('Akta tersebut'). Saksi ini dikatakan penting kerana beliau tinggal bersama ibu plaintif dan si mati semasa hartanah tersebut dibeli. Defendan-defendan juga berhujah bahawa amanah berbangkit tidak boleh diwujudkan kerana hartanah tersebut adalah tanah pertanian mengikut s 121 Kanun tersebut.

Diputuskan, membenarkan tuntutan plaintif:

(1) Beban bukti di bawah s 101 dan s 102 Akta tersebut bagi membuktikan kewujudan amanah berbangkit atas hartanah tersebut terletak di bahu plaintif. Perkara penting yang perlu dibuktikan oleh plaintif ialah sama ada beliau ada menyumbang wang kepada si mati dalam pembelian hartanah tersebut (lihat perenggan 15–16).

(2) Catatan P6 (catatan 'Account 1986–2004') dan catatan dalam P7 (buku lejar yang mengandungi catatan-catatan oleh si mati berkaitan pembelian hartanah tersebut dan juga urusan perniagaan antara plaintif dan si mati) dibaca secara bersama menunjukkan sumbangan plaintif berjumlah RM50,000 dalam membeli hartanah tersebut bersama si mati. P6 dan P7 adalah bukti persetujuan bersama plaintif dan si mati membeli hartanah tersebut. Amanah boleh diwujudkan tanpa dokumen bertulis dan ianya boleh berdasarkan inferens niat pihak-pihak (lihat perenggan 22–23).

(3) Kegagalan plaintif memfailkan kaveat atas hartanah tersebut tidak menjejaskan haknya atas prinsip amanah berbangkit (lihat perenggan 38).

(4) Keterangan sekeliling selepas plaintif membeli hartanah tersebut boleh diambil kira bagi mewujudkan amanah berbangkit. Plaintif telah turun sendiri melihat hartanah tersebut selepas pembeliannya. Plaintif telah mengeluarkan perbelanjaan-perbelanjaan untuk memajukan hartanah tersebut dengan mengubahsuai rumah kedai untuk dijadikan *mini market*, perniagaan menjual pasu bunga, membuka restoran dan membawa masuk pelabur untuk perniagaan baja. Plaintif tidak akan mengeluarkan perbelanjaan yang begitu banyak untuk memajukan hartanah tersebut melainkan plaintif mempunyai kepentingan atas sebahagian dari hartanah tersebut. Plaintif juga telah berhenti bekerja dan membawa keluarganya berpindah dan menduduki sebahagian hartanah tersebut tanpa sebarang bantahan daripada si mati. Secara keseluruhannya keterangan jelas menyokong kewujudan amanah berbangkit antara plaintif dan si mati. Plaintif telah berjaya membuktikan amanah berbangkit antara plaintif dan si mati terhadap hartanah tersebut (lihat perenggan 39 & 42).

(5) Mohd Sobri bin Salleh bukannya saksi penting kepada kes plaintif. Plaintif mempunyai keterangan yang mencukupi untuk membuktikan sumbangannya atas hartanah tersebut yang dibeli bersama si mati. Anggapan s 114(g) Akta tersebut tidak terpakai terhadap plaintif (lihat perenggan 44).

(6) Walaupun terdapat tegahan untuk memindahmilik tanah kategori pertanian yang kurang 2/5 hektar, tegahan ini tidak menghalang kewujudan amanah berbangkit dan secara alternatif amanah konstruktif. Fakta hartanah tersebut kategori pertanian dan tiada permohonan oleh

plaintif untuk mengubah syarat ianya tidak menjejaskan hak plaintif berdasarkan amanah berbangkit (lihat perenggan 46 & 48).

(7) Si mati mempunyai tanggungjawab fidusiari untuk menjaga bahagian plaintif atas hartanah tersebut. Amanah yang wujud dalam keadaan terjejas apabila si mati memindah milik kepada defendan pertama. Tindakan si mati dan defendan pertama terjumlah kepada tindakan yang tidak berpatutan (lihat perenggan 52).

(8) Plaintif berjaya membuktikan beliau memberi sumbangan kepada si mati semasa membeli hartanah tersebut dan wujud amanah berbangkit dan secara alternatif amanah konstruktif antara plaintif dan si mati (lihat perenggan 54).

(9) Semasa permohonan pembahagian pusaka difailkan oleh defendan kedua ianya difailkan tanpa pengetahuan plaintif yang mempunyai kepentingan atas hartanah tersebut berdasarkan sumbangannya dan kewujudan amanah berbangkit dan/atau amanah konstruktif. Akta 1955 telahpun memperuntukkan hak plaintif untuk didengar sekiranya plaintif mempunyai kepentingan atas sebahagian hartanah tersebut. Seksyen 9(1), s 12(1), s 14(1) dan s 14(2)(b) Akta Pembahagian Pusaka Kecil 1955 memberikan hak kepada plaintif untuk hadir semasa perbicaraan. Plaintif tidak dihalang oleh s 29(1) Akta Pembahagian Pusaka Kecil 1955 dalam memfailkan tindakan ini bagi mengenepikan perintah pembahagian berkenaan (lihat perenggan 55–56 & 65).

(10) Hakmilik defendan pertama atas hartanah tersebut boleh disangkal berdasarkan peruntukan s 340(2)(a) dan s 340(3)(a) Kanun tersebut (lihat perenggan 60).

[English summary

The plaintiff was the first defendant's uncle where the first defendant was the son of one Abd Rahim bin Hj Salleh ('the plaintiff's brother') who had died on 8 January 2011 ('the deceased'). The plaintiff and the deceased had agreed to purchase a piece of land in Kota Kuala Muda district, Kedah ('the said property') in a public auction. Since the deceased was working outside Kedah, it was agreed by the plaintiff and the deceased that the deceased would bid for the said property while the plaintiff would contribute a portion of the purchase price of the property. The deceased successfully bid for the property and the property was registered under the name of the deceased. The plaintiff had contributed a portion of the money towards the purchase of the property. The plaintiff and the deceased then developed the property as a family business centre and made an equal apportionment amongst them. On 22 January 2013, the plaintiff made an official search on the property and discovered that it was registered under the first defendant's name on 30 November 2011 via the order of the distribution of estate by the third defendant upon the application by the second defendant without the plaintiff's knowledge. The plaintiff stated that

the first defendant had obtained ownership over the property by way of fraud by the first and second defendants and that the first defendant's title was defeasible under s 340(2)(a) of the National Land Code ('the Code'). The plaintiff stated that he was the beneficiary owner over a portion of the property due to his monetary contribution in the purchase of the property which was mutually agreed between the plaintiff and the deceased and there was an assumption that the property was held by the deceased under resulting trust. Alternatively, the plaintiff submitted that the property was held by the deceased under constructive trust. Hence, the plaintiff filed this action, seeking declaration that: (a) the property was held by the deceased and the first defendant under resulting or constructive trust for the plaintiff; (b) the order of the distribution of small inheritance for the distribution of the property be set aside; (c) the first defendant's title over the land be struck out and the plaintiff and the first defendant be both registered as registered proprietors of half of the property. The defendants submitted that the plaintiff's failure to call Mohd Sobri bin Salleh during the trial invoked an inference under s 114(g) of the Evidence Act 1950 ('the Act'). The witness was said to have been pivotal as he was living with the plaintiff's mother and the deceased when the property was purchased. The defendants also submitted that the resulting trust could not be formed as the property was an agricultural land under s 122 of the Code.

Held, allowing the plaintiff's claim:

(1) The burden of proof under ss 101 and 102 of the Act to show prove the existence of a resulting trust over the property was on the plaintiff's shoulder. The essential element that must be proved by the plaintiff was whether he had contributed money to the deceased in the purchase of the property (see paras 15–16).

(2) Note P6 (Note 'Account 1986-2004) and note in P7 (the ledger book that contained notes by the deceased in relation to the purchase of the property and the dealings between the plaintiff and the deceased) read together showed that the plaintiff's contribution in the amount of RM50,000 towards the purchase with the deceased. P6 and P7 were evidence of the mutual agreement between the plaintiff and the deceased in the purchase of the property. Trust could be created without a written document and it could inferred by the intention of the parties (see paraa 22–23).

(3) The plaintiff's failure to file a caveat on the property did not affect his right based on the principle of resulting trust (see para 38).

(4) Circumstantial evidence after the plaintiff bought the property could be taken into consideration to form resulting trust. The plaintiff had gone to see the property after purchasing it. The plaintiff had incurred expenses to develop the land by renovating the shophouse to be made into a mini market, a business selling flower pots, opened a restaurant and had taken

in investors for fertiliser business. The plaintiff would not have incurred such a big amount to develop the property unless the plaintiff had interest over a portion of the property. The plaintiff had also resigned from work and had taken his family to move and occupied a portion of the property without any objections by the deceased. Overall, the evidence clearly supported the existence of resulting trust between the plaintiff and the deceased. The plaintiff had successfully proved there was a resulting trust between the plaintiff and the deceased over the property (see paras 39 & 42).

(5) Mohd Sobri bin Salleh was not the material witness in the plaintiff's case. The plaintiff had sufficient evidence to prove his contribution over the property which he had bought with the deceased. The assumption under s 114(g) of the Act was not applicable to the plaintiff (see para 44).

(6) Even though there was prohibition to transfer the agricultural land which was under the category of less than 2/5 hectare, this prohibition did not prohibit the existence of the resulting trust and alternatively, constructive trust. The fact that the property was under the category of agriculture and had no application by the plaintiff to change the terms did not affect the plaintiff's right under the resulting trust (see paras 46 & 48).

(7) The deceased had fiduciary duty to look after the plaintiff's portion of the property. The trust which was formed would be affected when the deceased transferred it to the first defendant. The deceased's and the first defendant's act amounted to an unreasonable act (see para 52).

(8) The plaintiff successfully proved that he had contributed to the deceased in the purchase of the property and there was a resulting trust and alternatively, constructive trust between the plaintiff and the deceased (see para 54).

(9) The distribution of estate filed by the second defendant was made without the plaintiff's knowledge who had no interest over the property based on his contribution and the existence of resulting/constructive trust. Act 1955 provided for the plaintiff's right to be heard if the plaintiff had interest over a portion of the property. Sections 9(1), 12(1), 14(1) and 14(2)(b) of the Distribution of Small Estates Act 1955 gave the right to the plaintiff to be present during trial. The plaintiff was not prevented by s 29(1) of the Act in the filing of this Act to set aside the said distribution order (see paras 55–56 & 65).

(10) The first defendant's title over the property was defeasible based on the provisions of ss 340(2)(a) and 340(3)(a) of the Code (see para 60).]]]]]

Nota-nota

Untuk kes-kes mengenai hartanah, lihat 12(2) *Mallal's Digest* (4th Ed, 2013 Reissue) perenggan 2864–2896.

Untuk kes-kes mengenai inferens bertentangan, lihat 7(2) *Mallal's Digest* (5th Ed, 2015) perenggan 2594–2597.
Untuk kes-kes mengenai beban bukti secara am, lihat 7(1) *Mallal's Digest* (5th Ed, 2015) perenggan 653–1032.
Untuk kes-kes mengenai estet-estet kecil secara am, lihat 7(1) *Mallal's Digest* (4th Ed, 2013 Reissue) perenggan 2656–2669.

Kes-kes yang dirujuk

Abdul Karim a/l Puk Mohamed Seeni @ Karim bin Sini v Tahir bin Yaacob & Anor [2004] 4 MLJ 373; [2004] 3 CLJ 424, MR (dirujuk)
Ahmad bin Abd Majeed lwn Habibah bte Abdul Majid dan satu lagi [2007] 3 MLJ 418, MR (dirujuk)
Ayer Molek Company Berhad, The v Abdul Halim Yahya & Co [2013] MLJU 251; [2013] 5 CLJ 668, MT (dirujuk)
Cheong Heng Loong Goldsmiths (KL) Sdn Bhd & Anor v Capital Insurance Bhd and Another Appeal [2004] 1 MLJ 353; [2004] 1 CLJ 357, MR (dirujuk)
Choong Kwee Sang v Choong Kwee Keong (as the executor of the estate of Chan Fook Lin, deceased) [2009] 1 MLJ 186; [2008] 5 CLJ 229, MR (dirujuk)
Fatimah binti Mat Akir & Anor v Sharifah binti Haji Ahmad & Ors [1977] 1 MLJ 106; [1976] 1 LNS 29, MP (dirujuk)
Guan Teik Sdn Bhd v Haji Mohd Noor bin Haji Yakob & Ors [2000] 4 MLJ 433; [2000] 4 CLJ 324, MR (dirujuk)
Haji Abdullah bin Mohamed v Abdul Majid bin Ibrahim and others [1949] 2 MLJ 12 (dirujuk)
Liow Siow Long v PP [1970] 1 MLJ 40 (dirujuk)
Loo Hon Kong v Loo Kim Lim [2004] 4 CLJ 1, MR (dirujuk)
Mohamed Moidu bin Mohamed & Anor v Hassan bin Kadir & Ors [2001] 4 MLJ 292; [2001] 6 CLJ 533, MT (dirujuk)
Shamsul Anuar Mohd Tahir & Ors v Mohsin bin Ahmad [2010] 3 CLJ 769, MT (dirujuk)
Takako Sakao (f) v Ng Pek Yuen (f) & Anor [2009] 6 MLJ 751; [2010] 1 CLJ 381, MP (dirujuk)
Tay Choo Foo @ Tay Chiew Foo v Tengku Mohd Saad @ Tengku Arifaad bin Tengku Mansur & Ors (all acting as administrators of the estate of Tunku Mansur bin Tunku Yaacob, deceased) and another appeal [2009] 1 MLJ 289; [2009] 2 CLJ 363, MR (dirujuk)
Tinsley v Milligan [1944] 1 AC 340, HL (dirujuk)
Willis v Willis (1740) 26 ER 443, Ch D (dirujuk)

Undang-undang yang dirujuk

Akta Keterangan 1950 ss 9(1), 12(1), 14(1), 14(2)(b), 29(1), 47, 65(1)(a)(ii), 102, 101, 114(g), 121, 124(1)(a) , 136(1)(f)(i), 205
Akta Pembahagian Pusaka Kecil 1955 s 13
Kanun Tanah Negara 340(2)(a), 340(3)(a) Borang 16F, 19C

Ali Munawar bin Razak (Ali & Fariz) bagi pihak plaintif.
Nazminudin bin Mohamad (Nizam Haswira & Partners) bagi pihak defendan pertama dan kedua.
Masri bt Hj Azizan (Penasihat Undang-Undang Negeri Kedah) bagi pihak defendan ketiga dan keempat.

Abu Bakar PK:

[1] Plaintif merupakan bapa saudara defendan pertama di mana defendan pertama adalah anak kandung kepada Abd Rahim bin Hj Salleh (iaitu abang kandung plaintif) yang telah meninggal dunia pada 8 Januari 2011 ('si mati'). Si mati merupakan pemilik berdaftar bagi sebidang tanah yang dikenali sebagai Geran 87865 Lot No 610, Pekan Kota, Daerah Kota Kuala Muda, Kedah Darul Aman ('hartanah tersebut') melalui perintah pembahagian harta pusaka bertarikh 15 Ogos 2011 yang diberikan oleh defendan ketiga di bawah Guaman Pembahagian No JKPTG/PK/02/01/0257 tahun 2011 (P 5 A hingga F).

[2] Plaintif dan si mati sebagai memenuhi hasrat ibunya Hjh Sham bt Ahmad yang inginkan anak-anaknya memiliki hartanah di Pekan Kota Kuala Muda. Pada masa yang sama hartanah tersebut telah ditetapkan untuk lelongan awam. Plaintif dan si mati telah berbincang dan mencapai kata sepakat untuk membeli hartanah tersebut.

[3] Memandangkan ketika itu plaintif bekerja di luar Negeri Kedah, dipersetujui antara plaintif dan si mati bahawa si mati akan membida hartanah tersebut dalam lelongan awam di mana plaintif akan menyumbang sebahagian daripada harga belian hartanah tersebut. Setelah hartanah tersebut berjaya dibeli, plaintif dan si mati merancang untuk memajukannya dan membuat pembahagian sama rata antara mereka.

[4] Si mati kemudiannya telah membida dalam lelongan awam hartanah tersebut yang telah didaftarkan melalui perintah jualan (Borang 16F) Kanun Tanah Negara ('kanun itu') atas nama si mati manakala plaintif menyumbang sebahagian wang untuk pembelian hartanah tersebut.

[5] Plaintif menyatakan beliau pemilik benefisial atas sebahagian hartanah tersebut kerana sumbangan kewangan dalam pembelian hartanah tersebut yang dipersetujui antara plaintif dan si mati dan wujud anggapan bahawa hartanah tersebut dipegang oleh si mati sebagai amanah berbangkit (*resulting trust*).

[6] Secara alternatif, memandangkan ada persetujuan membeli hartanah tersebut melalui lelongan awam di mana plaintif menyumbangkan sebahagian

harga belian hartanah tersebut. Kemudiannya memajukan bersama antara plaintif dan si mati sebelum hartanah tersebut dibahagikan sama rata wujud hubungan fidusiari antara plaintif dan si mati. Plaintif sentiasa mengeluarkan perbelanjaan bersama-sama si mati memajukan hartanah tersebut memandangkan plaintif mempunyai kepentingan benefisial ke atas sebahagian hartanah tersebut sehingga menaikkan nilai hartanah tersebut. Perkara ini diketahui oleh si mati, seluruh kaum keluarga plaintif dan defendan pertama sendiri. Plaintif secara alternatif menyatakan hartanah tersebut dipegang oleh si mati sebagai amanah konstruktif (*constructive trust*).

[7] Plaintif menyatakan statusnya sebagai pemilik benefisial atas sebahagian hartanah tersebut diketahui oleh defendan pertama yang merupakan anak kandung si mati dan anak saudara plaintif kerana premis yang terletak atas hartanah tersebut dibangunkan sebagai pusat perniagaan keluarga.

[8] Pada 22 Januari 2013 plaintif telah membuat carian rasmi (P10) atas hartanah tersebut bagi status tanah tersebut dan mendapati ianya telah didaftarkan atas nama defendan pertama pada 30 November 2011. Hartanah tersebut yang dipegang oleh si mati sebagai amanah berbangkit atau secara alternatif sebagai amanah konstruktif telah dipindahmilik kepada defendan pertama melalui perintah pembahagian harta pusaka oleh defendan ketiga atas permohonan defendan kedua tanpa pengetahuan plaintif.

[9] Plaintif telah menyatakan defendan pertama yang telah memperolehi hakmilik atas hartanah tersebut secara penipuan atau fraud oleh defendan pertama dan defendan kedua. Hakmilik defendan pertama boleh disangkal di bawah s 340(2)(a) kanun itu.

[10] Plaintif telah memfailkan pindaan kedua writ dan penyata tuntutan (lampiran (29)) menuntut di perenggan 15 pindaan penyata tuntutan terhadap defendan-defendan bagi mendapatkan perintah yang berikut:

(i) Suatu deklarasi bahawa hartanah yang dikenali sebagai Geran No 87865 No Lot 610, Pekan Kota, Daerah Kuala Muda, Negeri Kedah Darul Aman dipegang oleh si mati dan defendan pertama sebagai amanah berbangkit (resulting trust) untuk plaintif;

(ii) Secara alternatif bahawa hartanah yang dikenali sebagai Geran No 87865 No Lot 610, Pekan Kota, Daerah Kuala Muda, Negeri Kedah Darul Aman dipegang oleh si mati dan defendan pertama sebagai amanah konstruktif (construtive trust) untuk plaintif;

(iii) Suatu perintah bahawa sebahagian terma Perintah Pembahagian Harta Pesaka Kecil bertarikh 15hb Ogos 2011 di bawah Guaman Pembahagian No JKPTG/PK/02/01/0257/2011 Tahun 2011 berkenaan hartanah yang

dikenali sebagai Geran No 87865 No Lot 610, Pekan Kota, Daerah Kuala Muda, Negeri Kedah Darul Aman yang dibahagikan kepada Defendan Pertama adalah diketepikan;

(iv) Suatu Perintah bahawa Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (Persekutuan) Negeri Kedah memberi kesan kepada Perintah ini dengan membatalkan sebahagian terma Perintah Pembahagian Harta Pesaka Kecil bertarikh 15hb Ogos 2011 di bawah Guaman Pembahagian No JKPTG/PK/02/01/0257/2011 Tahun 2011 berkenaan hartanah yang dikenali sebagai Geran No 87865 No Lot 610, Pekan Kota, Daerah Kuala Muda, Negeri Kedah Darul Aman yang dibahagikan kepada Defendan Pertama;

(v) Suatu Perintah bahawa Defendan Keempat hendaklah membatalkan keseluruhan hakmilik Defendan Pertama atas hartanah dikenali dikenali sebagai Geran No 87865 No Lot 610, Pekan Kota, Daerah Kuala Muda, Negeri Kedah Darul Aman dan sebaliknya Defendan Keempat mendaftarkan Plaintif dan Defendan Pertama sebagai masing-masing pemilik berdaftar 1/2 hartanah tersebut;

(vi) Kos;

(vii) Lain-lain relif yang dianggap suai manfaat oleh Mahkamah Yang Mulia ini.

[11] Defendan pertama dan defendan kedua melalui peguamnya telah mempertikaikan tuntutan plaintif dan memfailkan penyata pembelaannya dan tuntutan balas (lampiran (10)). Defendan ketiga dan defendan keempat juga mempertikaikan tuntutan plaintif dan telah memfailkan penyata pembelaannya (lampiran (8)). Perbicaraan penuh telah diadakan di hadapan mahkamah ini dan pada 14 Mei 2014 mahkamah ini telah membenarkan tuntutan plaintif di perenggan 15(i) hingga (iv) pindaan kedua penyata tuntutan (lampiran (29)) dan menolak tuntutan balas yang difailkan oleh defendan pertama dan defendan keempat tanpa kos. Mahkamah ini memerintahkan defendan pertama dan defendan kedua membayar kos RM15,000 kepada plaintif. Defendan pertama dan defendan kedua yang terkilan dengan keputusan mahkamah ini telah memfailkan notis rayuan ke Mahkamah Rayuan atas keseluruhan keputusan. Rayuan ini telah didaftarkan sebagai Mahkamah Rayuan, Rayuan Sivil No K-02(NCVC)(W)-1184–07 tahun 2014.

[12] Mahkamah ini telah meneliti penghujahan bertulis pihak-pihak dan beberapa isu telah diketengahkan bagi pertimbangan dan keputusan mahkamah ini antaranya ialah:

(a) sama ada plaintif telah berjaya membuktikan amanah berbangkit wujud atas hartanah tersebut;

(b) sama ada plaintif telah berjaya membuktikan amanah konstruktif wujud atas hartanah tersebut; A

(c) kegagalan plaintif di dalam mempertahankan haknya;

(d) sama ada defendan pertama dan defendan kedua melakukan tipuan (*fraud*) semasa membuat permohonan perintah pembahagian; B

(e) sama ada mahkamah ini mempunyai bidang kuasa untuk membatalkan/ketepikan terma perintah 15 Ogos 2011; dan

(f) sama ada defendan pertama dan defendan kedua berjaya membuktikan tuntutan balasnya. C

Bagi isu (a), (b) dan (c):

[13] Mahkamah ini akan menyentuh isu (a), (b) dan (c) bersekali kerana ianya saling kait mengait antara satu dengan yang lainnya. Plaintif di dalam D pindaan kedua penyata tuntutannya (lampiran (29)) telah bersandarkan tuntutannya kepada kewujudan amanah berbangkit dan/atau amanah konstruktif atas hartanah tersebut antara plaintif dan si mati. Peguam plaintif yang terpelajar telah secara panjang lebar dalam hujahan bertulisnya menegaskan plaintif telah berjaya membuktikan kewujudan amanah E berbangkit atas hartanah tersebut. Sebaliknya peguam defendan pertama sehingga defendan keempat menghujahkan plaintif gagal membuktikannya kewujudan amanah berbangkit.

[14] Mahkamah ini bersetuju dengan hujahan peguam defendan ketiga dan F keempat yang terpelajar iaitu beban bukti di bawah s 101 dan s 102Akta Keterangan 1950 ('Akta itu') terletak dibahu plaintif. Mahkamah ini dirujukkan kes *Cheong Heng Loong Goldsmiths (KL) Sdn Bhd & Anor v Capital Insurance Bhd and Another Appeal* [2004] 1 MLJ 353; [2004] 1 CLJ 357 yang memutuskan: G

> *The law on the burden of proof in this case is governed by ss 101 and 102 of the Evidence Act 1950. In accordance with s 101, the legal burden of establishing that there is money owing from the respondent to Chan lies on the appellant. However, in accordance with s 102, the evidential burden may move back and forth from the appellant to the respondent and vice versa in the course of the trial. On this point, we find it sufficient to quote from Sarkar on Evidence, 15th edn, vol 2, p 1452:* H
>
> *There is an essential distinction between the 'burden of proof as a matter of law and pleading and as a matter of adducing evidence. The burden in the first sense is always constant but the burden in the sense of adducing evidence shifts from time to time having regard to the evidence adduced or the presumption of fact or law raised in favour of one or the other (Ajit Pd v Nandini, A* [1975] Or 184*). If the prima facie case is not rebutted by cogent evidence and remains unanswered or the answer given does not create serious doubt in the mind of the court, then the burden of proof on the pleadings should be deemed to have been discharged* (*Mg Hmoot v Offl Receiver* 14 R 704; *A* [1937] R I

276; *see also Bhola v Bhagwat* 13 CPLR 159; *Gangadin v Bahoram A* [1937] N 230).

> *The true test of onus in the case of 'shifting' has been thus put by Lord Hanworth MR: It appears to me that there can only be sufficient evidence to shift the onus from one side to the other if the evidence is sufficient prima facie to establish the case of the party on whom the onus lies. It is not merely a question of weighing feathers on the one side or the other, and of saying that if there were two feathers on one side and one on the other that would be sufficient to shift the onus. What is meant is, that in the first instance the party on whom the onus lies must prove his case sufficiently to justify a judgment in his favour if there is no other evidence. (Stoney v Eastbourne R D Council* [1927] 1 Ch 367*, 397). This test was applied in Nirmal v Sant 16 P 622: A* [1937] P 562. (Emphasis added.)

[15] Berbalik kepada kes di hadapan mahkamah sekarang sama ada plaintif telah berjaya membuktikan kewujudan amanah berbangkit atas hartanah tersebut. Mahkamah ini berpendapat elok sekiranya disentuh apakah takrifan amanah berbangkit (*resulting trust*). Mahkamah ini merujuk buku teks oleh pengarang yang terpelajar Judith Sihombing bertajuk 'National Land Code: A commentary' yang menyatakan:

> This trust arises by presumption where one party buys property, registers it in the name of a second party in circumstances where the first party has supplied the money for the purchase. Thus the registered proprietor is presumed to hold the property on trust for the supplier of the money.

[16] Mahkamah ini berpendapat perkara penting yang perlu dibuktikan oleh plaintif ialah sama ada beliau ada menyumbang wang kepada si mati dalam pembelian hartanah tersebut melalui lelongan awam. Si mati telah berjaya membeli hartanah itu melalui lelongan awam yang dikendalikan oleh Mahkamah Tinggi, Malaya, Alor Setar, Kedah Darul Aman dengan harga belian berjumlah RM108,100. Plaintif semasa perbicaraan telah merujuk kepada buku lejar (P7) yang mengandungi catatan-catatan oleh si mati berkaitan pembelian hartanah tersebut dan juga urusan perniagaan antara plaintif dan si mati. Mahkamah ini dirujukkan di ms 1 catatan bertarikh 20 Februari 1997 ada menyatakan:

Mohd Sukri (plaintif)	share	RM50,000
Abd Rahim (si mati)	share	RM59,762

[17] Mahkamah ini juga merujuk catatan bertarikh 19 Februari 1997 – 'Purchase land and building on lot 610 - RM108,100'.

[18] Peguam defendan pertama dan defendan kedua yang terpelajar telah menghujahkan mahkamah ini perlu berhati-hati menerima keterangan P7 sebagai bukti pembayaran oleh plaintif. Mengikut keterangan plaintif si mati menyerahkan P7 kepadanya dalam tahun 1997 iaitu setelah pendaftaran pindahmilik atas nama si mati selesai. Sekiranya diperhatikan di ms 52 P7

masih terdapat catatan yang dibuat sehinggalah ke tarikh 4 Februari 2000. Semasa SD 1 disoal balas beliau menyatakan catatan dibuat semasa menunggu keputusan SPM sekitar penghujung 1999 atau awal tahun sehingga April 2000. SD 1 juga menyatakan buku lejar (P7) dijumpai di dalam laci meja yang terletak di restoran yang berada di atas tanah tersebut. Peguam defendan pertama dan defendan kedua yang terpelajar menghujahkan keterangan plaintif yang kononnya P7 dalam simpanan sejak tahun 1997 adalah tidak benar.

[19] Mahkamah ini bersetuju dengan hujahan peguam plaintif yang terpelajar iaitu tiada keterangan daripada plaintif yang menyatakan si mati menyerahkan P7 dalam tahun 1997 sebagaimana yang didakwa dalam hujahan peguam defendan pertama dan defendan kedua yang terpelajar. Mahkamah ini telah mendengar semula keterangan plaintif yang diambil secara CRT, plaintif sekadar menyatakan si mati menyerahkan P7 dan menunjukkannya sebagai bukti sumbangan plaintif dalam pembelian hartanah tersebut. Mahkamah ini berpuas hati kewujudan P7 telahpun disahkan sendiri oleh defendan pertama dan ianya bukan dokumen yang direka-reka atau sengaja diwujudkan bagi kepentingan plaintif. P7 pernah ditunjukan oleh si mati kepada defendan pertama. Defendan pertama dan defendan kedua juga menyatakan catatan dalam P7 boleh jadi tulisan si mati. Mahkamah ini juga menimbangkan keterangan defendan pertama yang pernah mencatatkan menu restoran (P7A) dalam P7 berkenaan. Mahkamah ini berpendapat kewujudan P7 tidak dipertikaikan dan bukannya suatu yang direka oleh plaintif.

[20] Mahkamah ini juga menerima ID 6 yang merupakan catatan 'Account 1986–2004' (ms 47 ikatan dokumen 'B') sebagai P6. Mahkamah akan memberikan alasan-alasan mengapa ID 6 diterima sebagai P6 oleh mahkamah di akhir alasan penghakimannya. Peguam defendan pertama dan defendan kedua yang terpelajar telah menghujahkan catatan berkenaan tidak menunjukkan sumbangan plaintif dalam pembelian hartanah tersebut bersama si mati. Mahkamah ini telah ditonjolkan beberapa perkara atas ID 6 yang dihujahkan meragukan iaitu:

(a) tidak terdapat catatan secara jelas yang menunjukan P6 merujuk kepada hartanah tersebut;

(b) P6 mencatatkan 'Account 1986–2004';

(c) terdapat beberapa pindaan dan pemotongan ke atas beberapa catitan dalam P6; dan

(d) pindaan dan pemotongan itu tidak dapat diperjelaskan semasa perbicaraan.

[21] Mahkamah ini diseru untuk berhati-hati kerana tiada keterangan yang sahih P6 dibuat oleh si mati. Tambahan pula terdapat pindaan dan pengubahan atasnya yang tidak dapat diperjelaskan.

[22] Mahkamah ini tidak bersetuju dengan hujahan peguam defendan pertama dan defendan kedua yang terpelajar atas catatan P6. Mahkamah ini telah menimbangkan keterengan defendan kedua yang telah menjumpai P6 dan merujuk kepada defendan pertama. Defendan pertama bukannya kali pertama dirujukkan P6 tetapi si mati juga pernah menunjukkan P6 sebelumnya. Mahkamah ini bersetuju dengan inferens yang dibuat iaitu P6 dalam milikan si mati dan jelaslah si mati yang menyediakan P6. Mahkamah ini telah merujuk catatan dalam P6 berkaitan sumbangan plaintif dalam pembelian hartanah tersebut ada di catatkan di bilangan 1. Tanah dan bangunan asal Lot 109,762.

Source – Abd Rahim - 59,762 Mohd Shukri - 50,000

[23] Mahkamah ini berpendapat catatan ini perlu dibaca bersama dengan catatan dalam P7 yang mencatatkan jumlah 109,762 berkaitan pembelian tanah dan bangunan atas Lot 610 berjumlah RM108,100, stamp fee – RM1,162 dan lawyer's fee – RM500. Catatan P6 dan catatan dalam P7 dibaca secara bersekali dan ianya menunjukkan sumbangan plaintif dalam membeli hartanah tersebut bersama si mati. Sumbangan plaintif berjumlah RM50,000.

[24] Mahkamah ini tidak bersetuju dengan hujahan peguam defendan pertama dan defendan kedua yang terpelajar menghujahkan catatan dalam P6 sekadar menunjukkan niat atau cadangan plaintif dan si mati membeli hartanah tersebut dan ianya tidak membuktikan plaintif telah membuat sumbangan sebahagian daripada harga pembelian hartanah tersebut. Mahkamah ini bersetuju P6 dan P7 adalah bukti persetujuan bersama plaintif dan si mati membeli hartanah tersebut. Mahkamah ini bersetuju P6 dan P7 menunjukkan 'share' dan 'source' merujuk kepada Mohd Sukri iaitu plaintif. Mahkamah ini juga bersetuju amanah boleh diwujudkan tanpa dokumen bertulis dan ianya boleh berdasarkan inferens niat pihak-pihak. Prinsip ini telahpun diputuskan dalam kes *Tay Choo Foo @ Tay Chiew Foo v Tengku Mohd Saad @ Tengku Arifaad bin Tengku Mansur & Ors (all acting as administrators of the estate of Tunku Mansur bin Tunku Yaacob, deceased) and another appeal* [2009] 1 MLJ 289; [2009] 2 CLJ 363 yang menyatakan:

> Absence of writing does not preclude the deceased as transferor from asserting his entitlement in equity.

[25] Mahkamah ini juga telah menimbangkan kemampuan plaintif dalam menyumbang RM50,000 iaitu sebahagian daripada harga pembelian hartanah tersebut. Mahkamah ini merujuk kes *Choong Kwee Sang v Choong Kwee Keong*

(as the executor of the estate of Chan Fook Lin, deceased) [2009] 1 MLJ 186; [2008] 5 CLJ 229 di mana kemampuan dan sumber kewangan telah dipertimbangkan sebelum memutuskan amanah berbangkit itu wujud atau sebaliknya. Mahkamah ini telah menimbangkan pernyataan saksi tambahan plaintif (P4A) yang menyatakan sumber kewangannya bagi membeli hartanah tersebut bersama si mati. Plaintif telah membuat pembiayaan semula rumahnya di Johor Bahru melalui pinjaman yang diberikan oleh EON Bank Bhd. Plaintif memperolehi lebihan wang tersebut dengan membayar RM50,000 ke dalam akaun bank si mati. SP3 juga dalam keterangan peguam defendan pertama dan defendan kedua yang terpelajar telah menghujahkan plaintif telah berfikir semula dalam keterangannya apabila menyatakan sumber kewangan RM50,000 daripada pembiayaan semula rumahnya di EON Bank Bhd. Semasa pemeriksaan utama sebagaimana pernyataan saksinya (P4) ianya tidak dinyatakan sumber kewangan RM50,000. Selanjutnya dihujahkan tiada sebarang dokumen daripada EON Bank Bhd dikemukakan oleh plaintif bagi menyokong keterangannya. Mahkamah ini berpendapat plaintif telahpun mencuba untuk mendapatkan dokumen daripada pihak bank tetapi tidak berjaya. Semasa pemeriksaan balas, ianya gagal untuk digoyah penjelasan yang diberikan oleh plaintif dan mahkamah ini tiada alasan untuk tidak menerima alasan plaintif atas kegagalan mengemukakan dokumen EON Bank Bhd. Plaintif telahpun pergi sendiri berjumpa pegawai EON Bank Bhd tetapi dimaklumkan selepas EON Bank Bhd bertukar kepada Hong Leong Bank Bhd, segala rekod disimpan di *central office* dan dokumen yang diminta tidak lagi dikeluarkan.

[26] Peguam defendan pertama dan defendan kedua yang terpelajar secara ringkasnya menghujahkan plaintif gagal mengemukakan sebarang bukti dokumen bagi membuktikan beliau ada memberi sumbangan RM50,000 atas pembelian hartanah itu dengan si mati. Plaintif gagal membuktikan adanya pembayaran RM50,000 ke dalam akaun si mati dengan mengemukakan resit kemasukan wang atau buku cek berserta kakinya. Mengikut keterangan plaintif wang RM50,000 diserahkan terus kepada si mati atau memasukkan ke dalam akaun si mati secara tunai dan ada secara cek. Di samping itu tiada sebarang bentuk perjanjian antara plaintif dan si mati tentang perkongsian pembelian hartanah tersebut. Juga, tiada dokumen yang menunjukkan hartanah tersebut dipegang oleh si mati atas amanah. Mahkamah ini telahpun menerima penjelasan yang diberikan oleh plaintif atas kegagalan mengemukakan transaksi kewangan buku cek daripada pihak bank. Mahkamah ini merujuk P4 di Q&A 12 plaintiff ada menyatakan:

> Q12: Adakah kamu mempunyai bukti bahawa sejumlah RM50,000 dikeluarkan oleh kamu sebagai sebahagian harga jual beli hartanah tersebut dan pengeluaran perbelanjaan yang telah disumbangkan oleh kamu untuk memajukan hartanah tersebut?
>
> A: Saya telah cuba untuk mengesan transaksi kewangan melalui cek yang

dibuat antara saya dan arwah abang saya untuk jumlah RM50,000 tersebut tetapi tidak berjaya untuk mengesan buku cek yang digunakan kerana transaksi tersebut telah lama dibuat iaitu pada tahun 1997. Walau bagaimanapun, adalah menjadi amalan arwah abang saya untuk mencatatkan setiap transaksi kewangan termasuk sumbangan dan perbelanjaan dalam Buku Lejar dan ini termasuklah jumlah yang saya sumbangkan untuk pembelian hartanah tersebut dan perbelanjaan untuk mengubahsuai bangunan yang terdapat di atas hartanah tersebut.

[27] Dengan hormatnya, mahkamah ini tidak bersetuju dengan hujahan peguam defendan pertama dan defendan kedua yang terpelajar yang menyatakan kegagalan plaintif untuk mengemukakan keratan kaki buku cek dan kemasukan wang ke dalam akaun si mati menjejaskan kes plaintif terutamanya bukti sumbangan RM50,000 kepada si mati semasa membeli hartanah tersebut dalam lelongan awam yang dikendalikan oleh mahkamah Tinggi Malaya, Alor Setar, Kedah Darul Aman.

[28] Mahkamah ini juga berpendapat keterangan abang kepada plaintif iaitu Abd Rahman bin Salleh (SP3) turut menyatakan plaintif dan si mati ada memberitahu berkaitan pembayaran dalam pembelian hartanah tersebut. Mahkamah ini berpendapat keterangan SP3 walaupun mempunyai pertalian darah dengan plaintif ianya tidak sekaligus seharusnya tidak dipercayai dan ditolak. Mahkamah ini merujuk kes *Liow Siow Long v Public Prosecutor* [1970] 1 MLJ 40, di ms 41, menyatakan:

> Testimony of close relations is not tainted if it is otherwise reliable in the sense that the witnesses and competent witnesses who were at the scene of the occurrence and could have seen what had happened. But if it is proved that they are not entirely disinterested witnesses, eg, they are either partisans of the complainant or are in any way inimical to the accused, then their testimony is tainted and requires corroboration if to be acted upon.

[29] SP3 seorang saksi yang jujur dan mahkamah ini tiada alasan untuk menolak keterangannya terutamanya berkaitan sumbangan plaintif dalam pembelian hartanah tersebut. Peguam defendan pertama dan defendan kedua yang terpelajar telah menghujahkan SP3 tidak dapat memberikan kepastian bagaimanakah bayaran dibuat oleh plaintif kepada si mati. Mahkamah ini berpendapat walaupun SP3 tidak mengetahui cara bayaran dibuat, plaintif sendiri dalam keterangannya telah menyatakan bayaran RM50,000 dibayar secara tunai atau cek ke dalam akaun bank si mati. SP3 sekadar menyokong keterangan plaintif berkenaan sumbangan plaintif yang menjadi pertikaian sekarang.

[30] Peguam defendan pertama dan defendan kedua yang terpelajar telah menghujahkan plaintif gagal membuktikan elemen utama untuk

membuktikan amanah berbangkit (*resulting trust*) iaitu plaintif membuktikan sumbangannya ke atas pembelian hatanah tersebut. Mahkamah ini dirujukkan kes *Abdul Karim a/l Puk Mohamed Seeni @ Karim bin Sini v Tahir bin Yaacob & Anor* [2004] 4 MLJ 373; [2004] 3 CLJ 424 di mana Mahkamah Rayuan secara panjang lebar ada menggariskan prinsip-prinsip sebagai panduan dalam kes yang melibatkan amanah berbangkit. Dalam penghakimannya Mahkamah Rayuan merujuk takrifan 'resulting trust' kepada kamus undang-undang iaitu *Osborn's Concise Law Dictionary* (8th Ed) seperti berikut:

> An implied trust where the beneficial interest in property reverts (results) to the person who transferred the property upon trust or provided the means of obtaining it. The principal situations are: (1)... (2) The presumed resulting trust, where property is conveyed into the name of someone other than the provider of the consideration.

[31] Mahkamah Rayuan di dalam penghakimannya merujuk kes *Willis v Willis* (1704) 26 ER 443 yang mempertimbangkan isu amanah berbangkit seperti berikut:

> ... Trusts of this nature are when the legal interest is in another, but the purchase money has been paid by a third person; this is a resulting trust for him who paid the moneys, but then he must clearly prove the payment.

[32] Mahkamah ini juga dirujuk kes *Haji Abdullah bin Mohamed v Abdul Majid bin Ibrahim and others* [1949] 2 MLJ 12 bagi menyokong hujahan peguam defendan pertama dan defendan kedua yang terpelajar.

[33] Mahkamah ini akan menyentuh kes *Abdul Karim Puk Mohamed Seeni* terlebih dahulu. Dalam kes ini fakta kesnya berbeza dengan kes di hadapan mahkamah sekarang. Dalam kes *Abdul Karim Puk Mohamed Seeni* tiada keterangan dikemukakan bagi membuktikan pembelian sebuah rumah yang beralamat di No 31, Lebuhraya Jelutong, Pulau Pinang atas sebidang tanah Geran No 9691, Lot 734, Seksyen 3, Bandar Jelutong, Daerah Timur Laut, Pulau Pinang bagi membolehkan amanah berbangkit wujud. Sebaliknya kes di hadapan mahkamah sekarang, plaintif telah berjaya membuktikan melalui keterangan lisan plaintif dan abangnya (SP3). Keterangan pembayaran plaintif juga disokong oleh bukti dokumen P6 dan P7 yang telahpun diterima oleh mahkamah ini sebagai ekshibit.

[34] Dalam kes *Haji Abdullah bin Mohamed* , plaintif yang merupakan penjawat awam iaitu ranjer hutan dikatakan membeli sebidang tanah dan didaftarkan atas nama abangnya. Plaintif berbuat demikian kerana dikatakan penjawat awam dilarang memiliki tanah dan bagi mencari jalan keluar daripada larangan perintah am 111. Sebaik abangnya meninggal dunia, plaintif memfailkan tindakan berdasarkan amanah berbangkit. Dalam kes ini

plaintif gagal membuktikan ada membuat pembayaran atas tanah yang dipertikaikan. Sebaliknya dalam kes di hadapan mahkamah sekarang, sebagaimana yang dinyatakan sebelum ini terdapat keterangan plaintif membayar RM50,000 kepada si mati bagi tujuan membeli bersama hartanah tersebut.

[35] Peguam defendan pertama dan defendan kedua yang terpelajar telah menghujahkan sekiranya benar plaintif menyumbang RM50,000 kepada si mati semasa pembelian hartanah tersebut, plaintif gagal mempertahankan haknya. Plaintif tidak memfailkan apa-apa kaveat atas hartanah tersebut sehinggalah pada 7 Mac 2013 melalui Perserahan No 1077 tahun 2013. Fakta ini disokong oleh SD5 yang mengesahkan kaveat persendirian yang difailkan oleh plaintif telah diketepikan selepas borang 19C diserahkan kepada plaintif. Plaintif tidak berbuat apa-apa bagi melanjutkan tempoh kaveat. Selanjutnya dihujahkan plaintif tidak membuat apa-apa perjanjian bertulis dengan si mati bagi mempertahankan haknya. Mahkamah ini bersetuju dengan hujahan peguam plaintif yang terpelajar iaitu kewujudan perjanjian lisan antara plaintif dan si mati adalah memadai. Plaintif juga bergantung kewujudan amanah berbangkit melalui bukti pembayaran yang tercatit dalam P6 dan P7. Kegagalan plaintif memasukkan kaveat tidak boleh menjejaskan hak plaintif yang telahpun menyumbang RM50,000. Plaintif juga telah menduduki bangunan atas hartanah tersebut sebelum ianya dipindahmilik atas defendan pertama.

[36] Mahkamah ini dirujuk kes *Mohamed Moidu bin Mohammed & Anor v Hassan bin Kadir & Ors* [2001] 4 MLJ 292; [1997] 1 LNS 569 yang menyatakan:

> On the issue of the failure by the plaintiffs to file a private caveat, reference may be made to the passage appearing in the book entitled 'Malaysian Law on Caveats' by Salleh Buang where at p 36 the learned author said succinctly:
>
> > where the purchaser has paid the purchase price in full and has entered into possession of the land, the legal position would be different. In such a case, a failure or delay to enter a private caveat will not necessarily cost the purchaser his priority over others who acquire their interest in the land subsequent to the purchaser: see *Chua Hee Hung & Ors v Q.B.E. Supreme Insurance Bhd* (1990) 1 MLJ 480 S.C.

[37] Mahkamah ini juga dirujukkan kes *Mohamed Moidu bin Mohamed & Anor v Hassan bin Kadir & Ors* [2001] 4 MLJ 292; [2001] 6 CLJ 533 yang memutuskan:

> In this connection I wish to add that the failure of the plaintiffs to expeditiously enforce their claim does not amount to negligence disentitling them to the reliefs sought.

[38] Mahkamah ini bersetuju dengan hujahan peguam plaintif yang terpelajar iaitu kegagalan plaintif memfailkan kaveat atas hartanah tersebut tidak menjejaskan haknya atas prinsip amanah berbangkit.

[39] Mahkamah ini bersetuju dengan hujahan peguam plaintif yang terpelajar keterangan sekeliling selepas plaintif membeli hartanah tersebut boleh diambilkira bagi mewujudkan amanah berbangkit. Plaintif telah turun sendiri melihat hartanah tersebut selepas pembeliannya. Plaintif telah mengeluarkan perbelanjaan-perbelanjaan untuk memajukan hartanah tersebut dengan mengubahsuai rumah kedai untuk dijadikan *mini market*, perniagaan menjual pasu bunga, membuka restoran dan membawa masuk pelabur untuk perniagaan baja dengan tertubuhnya Bukit Meriam Corporation Sdn Bhd. Defendan pertama dan defendan kedua pada hakikatnya mengetahui plaintif menjalankan perniagaan secara perkongsian dengan si mati di bangunan atas hartanah tersebut. Plaintif tidak akan mengeluarkan perbelanjaan yang begitu banyak untuk memajukan hartanah tersebut melainkan plaintif mempunyai kepentingan atas sebahagian dari hartanah tersebut. Mahkamah ini juga menimbangkan tindakan plaintif yang berhenti bekerja dan membawa keluarganya berpindah dan menduduki sebahagian hartanah tersebut tanpa sebarang bantahan daripada si mati. Mahkamah ini berpendapat sekiranya diteliti secara keseluruhannya keterangan atau fakta ini ianya jelas menyokong kewujudan amanah berbangkit antara plaintif dan si mati.

[40] Mahkamah ini turut dirujukkan kes *Loo Hon Kong v Loo Kim Lim* [2004] 4 CLJ 1 bagi menyokong penegasan peguam plaintif yang terpelajar berkaitan amanah berbangkit. YA Gopal Sri Ram (pada ketika itu) ada menyentuh prinsip amanah berbangkit secara panjang lebar sebagaimana berikut:

> (i) Resulting Trust
>
> The question of law that arises on the facts is whether the plaintiff can compel the defendant to transfer the legal title to the land to him. This is an equally straightforward issue. The law on the point is not in doubt. Neither is there any difficulty in applying it to the facts here.
>
> The plaintiff having paid the entire purchase price for the land, the act of registering the land in the defendant's name merely vested the nominal legal ownership in the latter. The beneficial ownership results to the plaintiff. This is because the relationship between the parties here does not come within one of the special categories recognised by equity as creating a presumption of advancement in favour of the holder of the legal title.
>
> The very limited and well - established circumstances in which a resulting trust may arise were dealt with by Lord Browne-Wilkinson in *Westdeutsche Landesbank Girozentrale v Islington London Borough Council* [1996] AC 669, 708. He said:

> Under existing law a resulting trust arises in two sets of circumstances: (A) where A makes a voluntary payment to B or pays (wholly or in part) for the purchase of property which is vested either in B alone or in the joint names of A and B, there is a presumption that A did not intend to make a gift to B: the money or property is held on trust for A (if he is the sole provider of the money) or in the case of a joint purchase by A and B in shares proportionate to their contributions. It is important to stress that this is only a presumption, which presumption is easily rebutted either by the counter - presumption of advancement or by direct evidence of A's intention to make an outright transfer: seeUnderhill and Hayton pp 317ff, *Vandervell v IRC* [1967] 1 All ER 1 at 8, [1967] 2 AC 291 at 312ff and *Re Vandervell's Trusts (No 2)* , *White v Vandervell Trustees Ltd* [1974] 1 All ER 47 at 63ff, [1974] Ch 269 at 288ff. (B) Where A transfers property to B on express trusts, but the trusts declared do not exhaust the whole beneficial interest: ibid and *Barclays Bank Ltd v Quistclose Investments Ltd* [1968] 3 All ER 651; [1970] AC 567.
>
> Both types of resulting trust are traditionally regarded as examples of trusts giving effect to the common intention of the parties. A resulting trust is not imposed by law against the intentions of the trustee (as is a constructive trust) but gives effect to his presumed intention.

[41] Dalam kes *Loo Hon Kong*, Mahkamah Rayuan telah merujuk kes *Tinsley v Milligan* [1944] 1 AC 340 terutamanya persoalan yang perlu dijawab iaitu:

> a. I find this a very narrow question but I have come to the conclusion that the transaction whereby the claimed resulting trust in favour of the respondent was created was the agreement between the parties that although funds were to be provided by both of them, nevertheless the title to the house was to be in the sole name of the appellant for the unlawful purpose of defrauding the DSS. So long as that agreement remained unperformed neither party could have enforced it against the other. However, as soon as the agreement was implemented by the sale to the appellant alone she became trustee for the respondent who can now rely on the equitable proprietary interest which has thereby been presumed to have been created in her favour and has no need to rely on the illegal transaction which led to its creation

[42] Mahkamah ini bersetuju sebagaimana yang dihuraikan di atas dan prinsip kes *Loo Hon Kong* plaintif berjaya membuktikan amanah berbangkit antara plaintif dan si mati terhadap hartanah tersebut.

[43] Peguam defendan pertama dan defendan kedua yang terpelajar telah menghujahkan kegagalan pihak plaintif memanggil Mohd Sobri bin Salleh semasa perbicaraan membolehkan anggapan di bawah s 114(g) Akta Keterangan 1950 ('Akta itu') terpakai. Saksi ini penting kerana beliau tinggal bersama ibu plaintif dan si mati semasa hartanah tersebut dibeli. Mahkamah ini dirujukkan kes *The Ayer Molek Company Berhad v Abdul Halim Yahya &*

Co [2013] MLJU 251; [2013] 5 CLJ 668 di ms 670 menyatakan:

> (6) Mahkamah telah mengenakan inferens bertentangan ke atas defendan atas kegagalannya memanggil Ismail kerana keterangan beliau tidak akan memihak kepada defendan. Tanpa keterangan daripada Ismail, defendan telah gagal untuk membuktikan bahawa arahan yang mereka perolehi sebenarnya adalah daripada Ismail. (perenggan 75, 78 & 79).

[44] Mahkamah ini berpendapat Mohd Sobri bin Salleh bukannya saksi penting kepada kes plaintif. Plaintif mempunyai keterangan yang mencukupi untuk membuktikan sumbangannya atas hartanah tersebut yang dibeli bersama si mati. Mahkamah ini berpendapat anggapan s 114(g) Akta itu tidak terpakai terhadap plaintif sebagaimana yang ditegaskan oleh peguam defendan pertama dan defendan kedua yang terpelajar. Mahkamah ini berpendapat dalam kes *The Ayer Molek Rubber Company Berhad* kegagalan memanggil saksi bernama 'Ismail' melemahkan kes defendan. Mahkamah ini merujuk penghakiman kes tersebut terutamanya di perenggan 77, 78 dan 79 yang menyatakan:

> [77] Ismail adalah orang yang memainkan peranan penting bagi defendan dan mempunyai pengetahuan peribadi mengenai arahan untuk apa-apa bayaran keluar dari akaun stakeholder plaintif.
>
> [78] Defendan gagal kemukakan saksi material ini, maka mahkamah mengenakan inferens bertentangan ke atas defendan sekiranya Ismail dipanggil, beliau akan memberi keterangan yang tidak memihak pada defendan. Keterangan yang diberikan oleh SD1 dan SD2 yang arahan diperolehi dari Ismail merupakan keterangan dengar cakap.
>
> [79] Tanpa keterangan daripada Ismail, maka saya dapati defendan gagal membuktikan yang arahan yang mereka perolehi sebenarnya adalah daripada Ismail.

[45] Mahkamah ini berpendapat dalam kes *The Ayer Moiek Rubber Company Berhad* ianya berbeza dengan saksi Mohd Sobri bin Salleh dan ianya tidak menjejaskan kes plaintif sama sekali.

[46] Peguam defendan pertama dan defendan kedua yang terpelajar juga menghujahkan amanah berbangkit tidak mungkin diwujudkan kerana hartanah tersebut sebagai tanah pertanian mengikut s 121 Kanun itu. Mengikut SD5 tanah kategori pertanian tidak boleh dipindahmilik nama kepada dua bahagian atau dua pemilik seperti yang diperuntukkan bawah s 136(1)(f)(i) Kanun itu. Walaupun SD5 semasa soal balas menyatakan hartanah tersebut boleh dipindahmilik kepada dua orang atau lebih sekiranya ada permohonan ubah syarat daripada kategori pertanian kepada kategori bangunan, komersial atau kediaman sebagaimana yang dibenarkan di bawah s 124(1)(a) Kanun itu. SD5 juga menyatakan mengikut rekod tiada

permohonan seumpama ini dibuat oleh plaintif. Selanjutnya dihujahkan secara tersirat dakwaan plaintif menyumbang untuk pembelian hartanah tersebut dan memajukan hartanah tersebut tidak benar dan meragukan dan mahkamah seharusnya menolak dakwaan plaintif. Mahkamah ini bersetuju dengan hujahan peguam plaintif yang terpelajar iaitu perkara pokok ialah hartanah tersebut dipegang sebagai amanah berbangkit oleh si mati. Walaupun terdapat tegahan untuk memindahmilik tanah kategori pertanian yang kurang 2/5 hektar, tegahan ini tidak menghalang kewujudan amanah berbangkit dan secara alternatif amanah konstruktif. Bagi menyokong hujahannya peguam plaintif yang terpelajar telah menarik perhatian mahkamah ini kepada kes *Mohamed Moidu bin Mohamed & Anor v Hassan bin Kadir & Ors* [2001] 4 MLJ 292; [2001] 6 CLJ 533 .

[47] Dalam kes *Mohamed Moidu bin Mohammed* antara persoalan yang perlu diputuskan oleh mahkamah ialah sama ada perjanjian jualan (*deed of sale*) boleh dikuatkuasakan sekiranya melanggar peruntukan s 205 Kanun itu yang menegah sebarang urusniaga yang boleh mewujudkan pemilikan bersama tanah kategori pertanian yang kurang dari 2/5 hektar. Kes ini telah dirayu ke Mahkamah Rayuan dan akhirnya ke Mahkamah Persekutuan. Mahkamah Persekutuan dalam penghakimannya menyatakan:

> Having considered the facts in this present case and based on the authorities cited above, I am in agreement with the courts below that equity dictates that the defendants must hold the said portion subject to the constructive trust in favour of the plaintiffs pursuant to the term of the Deed Sale.

[48] Mahkamah ini berpendapat fakta hartanah tersebut kategori pertanian dan tiada permohonan oleh plaintif untuk mengubah syarat ianya tidak menjejaskan hak plaintif berdasarkan amanah berbangkit.

Sama ada wujud amanah konstruktif

[49] Plaintif secara alternatif di dalam pindaan kedua penyata tuntutannya memplidkan plaintif dan si mati mempunyai hubungan fidusiari atas hartanah tersebut dan perniagaan yang dijalankan atas hartanah tersebut. Mahkamah ini merujuk kes *Tay Choo Foo @ Tay Chiew Foo v Tengku Mohd Saad @ Tengku Arifaad bin Tengku Mansur & Ors (all acting administrators of the estate of Tunku Mansur bin Tunku Yaacob, deceased) and another appeal* [2009] 2 CLJ 363 di mana YA Mohd Ghazali Yusoff HMR (pada ketika itu) secara panjang lebar ada membincangkan amanah konstruktif sebagaimana berikut:

> A constructive trust is simply a relationship created by equity in the interest of conscience. According to Snell's Equity, (26th Ed), at p 201, a constructive trust is 'a trust which is imposed by equity in order to satisfy the demands of justice and good conscience, without reference to any express or presumed intention of the parties'. In The *Law of Trusts* by JG Riddall (3rd Ed), at p 359 the learned author's

views are as follows:

> The constructive trust is a remedial device that is employed to correct unjust enrichment. It has the effect of taking title to property from one person whose title unjustly enriches him, and transferring it to another who has been unjustly deprived of it...

[50] YA dalam penghakimannya ada merujuk *Halsbury's Laws of England*, (4th Ed), reissue, Vol 48 di ms 301–306 yang menyatakan seperti berikut:

> 585. Nature of constructive trust. A constructive trust attached by law to resulting trust but which is held by a person in circumstances where it would be inequitable to allow him to assert full beneficial ownership of the property. Such a person will often hold other property in a fiduciary capacity and it will be by virtue of his ownership of or dealings with that fiduciary property that he acquired the specific property subject to the constructive trust. A stranger who receives property in circumstances where he has to actual or constructive notice that it is trust property being transferred to him in breach of trust will, however, also be a constructive trustee of that property. A person who holds property on a constructive trust is a constructive trustee in respect of it. He cannot claim for himself any increase in value of the property or any profits earned by it. If he becomes bankrupt, the property is not available for his general creditors but for the beneficiaries in whose favour the constructive trust subsists.

> In the instant appeals, we are of the view that there will be unjust enrichment if the defendants were allowed to keep the said shares. The learned judge was right imputing or imposing a constructive trust whereby the 1st defendant held the said shares on trust for the deceased's estate. Having regard to his conduct, and in not being able to prove his claim that the said shares were given gratuitously to him by the deceased and his conduct in transferring the 4 million shares to the 3rd defendant notwithstanding his undertaking given to the court, it would be inequitable to allow him to deny the deceased's estate of the said shares. The relevant principles of trust law have been laid down in *Westdeutsche Landesbank Girozentrale v Islington London Borough Council* [1996] AC 669 by Lord Browne-Wilkinson at p 705; he said ...:

> The deceased treated the first defendant as an acquaintance and a good friend. They have known each other for several years. The deceased seems to have trusted him. The first defendant has now conceded during the course of this appeal that he never paid for the said share. In view of his conduct it would be most inequitable for the first defendant to deny the deceased's estate of the said shares.

> The learned judge, based on the evidence before him, found that the transfer of the said shares was not intended to operate as a gift. There was clearly no intention of a gift. The beneficial interest never left the deceased with the result that there was nodisposition of that interest in the said shares. Absence of writing does not preclude the deceased as transferor from asserting his entitlement in equity. It is unconscionable after the failure to make payment for the said shares for the 1st defendant to assert his rights as registered owner of the said shares. He failed to fulfill that condition. A failure of consideration occurred as there has been a failure of

performance by the 1st defendant of his obligation under an arrangement which was initially binding. Under the circumstances the learned judge was correct by way of remedy to impose a constructive trust on the 1st defendant who knowingly retains property of which the deceased has been unjustly derived of.

[51] Mahkamah ini berpendapat walaupun dalam kes *Tay Choo Foo @ Tay Chiew Foo* ianya melibatkan saham dan bukannya hartanah, prinsip amanah konstruktif adalah sama dan ianya boleh dijadikan garis panduan dalam kes plaintif sekarang.

[52] Mahkamah ini bersetuju dengan penghujahan peguam plaintif yang terpelajar iaitu berdasarkan persetujuan yang dicapai antara plaintif dan si mati dalam pembelian hartanah tersebut, plaintif dan si mati sama-sama memajukan hartanah tersebut, menjalankan perniagaan di bangunan dan atas hartanah tersebut secara perkongsian, wujud hubungan fidusiari antara plaintif dan si mati. Defendan pertama dan defendan kedua mengetahui wujudnya perniagaan secara perkongsian antara plaintif dan si mati. Si mati mempunyai tanggungjawab fidusiari untuk menjaga bahagian plaintif atas hartanah tersebut. Mahkamah ini merujuk keterangan defendan pertama yang menyatakan sebelum ayahnya meninggal dunia, si mati memberitahu defendan pertama untuk mengambil gerannya bagi mendapatkan modal untuk memulakan perniagaannya di United Kingdom. Ayah defendan pertama tidak dapat membantu secara tunai modal perniagaan tersebut. Dalam kedaan ini amanah yang wujud dalam keadaan terjejas apabila si mati akan memindahmilik kepada defendan pertama. Mahkamah ini bersetuju tindakan si mati dan defendan pertama terjumlah kepada tindakan yang tidak berpatutan. Sebagai nas sandaran peguam plaintif yang terpelajar telah merujuk kes *Takako Sakao (f) v Ng Pek Yuen (f) & Anor* [2009] 6 MLJ 751; [2010] 1 CLJ 381 di ms 405 yang menyentuh amanah konstruktif sebagaimana berikut:

> [15] In *Paragon Finance pic v DB Thakerar & Co* [1999] 1 All ER 400, Millett LJ (later Lord Millett) explained the concept of a constructive trust in terms that is difficult to improve constructive trust arises by operation of law whenever the circumstances are such that it would be unconscionable for the owner of property (usually but not necessarily the legal estate) to assert his own beneficial interest in the property and deny the beneficial interest of another. In the first class of case (and this is the class with which we are presently concerned), however, the constructive trustee really Is a trustee. He does not receive the trust property in his own right but by a transaction by which both parties intend to create a trust from the outset and which is not impugned by the plaintiff. His possession of the property is coloured from the first by the trust and confidence by means of which he obtained it, and his subsequent appropriation of the property to his own use is a breach of that trust.

[53] Mahkamah Persekutuan dalam penghakiman selanjutnya berpandangan:

[20] A constructive trust is imposed by law irrespective of the intention of the parties. A

[54] Kesimpulannya, mahkamah ini berpendapat plaintif berjaya membuktikan beliau memberi sumbangan kepada si mati semasa membeli hartanah tersebut dan wujud amanah berbangkit dan secara alternatif amanah konstruktif antara plaintif dan si mati. Mahkamah ini telah mengikuti pandangan Mahkamah Rayuan dalam kes *Guan Teik Sdn Bhd v Haji Mohd Noor bin Haji Yakob & Ors* [2000] 4 MLJ 433; [2000] 4 CLJ 324 di ms 330 yang menyatakan: B C

In cases where conflicting evidence are presented before a court, it is the duty of the court not only to weigh such evidence on a balance of probabilities but it is also encumbent upon the court to look at all the surrounding factors and to weigh and evaluate contemporaneous documents that may tend to establish the truth or otherwise of a given fact. D

Bagi isu (d):

[55] Mahkamah ini bersetuju semasa permohonan pembahagian pusaka difailkan oleh defendan kedua ianya difailkan tanpa pengetahuan plaintif yang mempunyai kepentingan atas hartanah tersebut berdasarkan sumbangannya dan kewujudan amanah berbangkit dan/atau amanah konstruktif. Mahkamah ini bersetuju defendan pertama dan defendan kedua mengetahui perkara ini. Semasa perbicaraan yang diadakan di hadapan SD6 (En Radziyuddin bin Hj Said), defendan kedua yang bertindak sebagai pemohon telah hadir bersama dua orang anaknya termasuk defendan pertama. SD6 tidak dimaklumkan langsung kewujudan amanah atas hartanah tersebut dan pemohon tidak memaklumkan terdapat orang lainnya yang berhak atas hartanah tersebut. E F

[56] Menurut SD6 tiada soalan langsung dalam perbicaraan tersebut. Sekiranya ada orang yang berkepentingan atas hartanah tersebut notis akan dihantar untuk hadir dalam perbicaraan tersebut. SD6 juga semasa soal balas bersetuju sekiranya timbul isu semasa perbicaraan permohonan pusaka, isu berkenaan akan diselesaikan terlebih dahulu sebelum perintah pembahagian bawah s 13Akta Pembahagian Pusaka Kecil 1955 (Akta 1955). Mahkamah ini bersetuju di dalam Akta 1955 telahpun memperuntukkan hak plaintif untuk didengar sekiranya plaintif mempunyai kepentingan atas sebahagian hartanah tersebut. Mahkamah ini bersetuju ss 9(1), 12(1), 14(1), 14(2)(b) Akta 1955 memberikan hak kepada plaintif untuk hadir semasa perbicaraan sekiranya SD6 diberitahu perkara tersebut. G H I

[57] Keterangan SD6 ini bercanggah dengan keterangan defendan pertama semasa soal balas menafikan tidak mendedahkan kepentingan plaintif dalam permohonan dan perbicaraan pembahagian pusaka. Semasa pemeriksaan

semula, defendan pertama ada menyatakan beliau memaklumkan kepada SD6 plaintif yang duduki atas hartanah tersebut.

[58] Keterangan defendan pertama ini bercanggah dengan keterangan defendan kedua yang mengakui tidak memaklumkan atau mendedahkan kepada defendan ketiga tentang kepentingan plaintif atas sebahagian hartanah tersebut kerana tidak perlu berbuat demikian. Mahkamah ini berpendapat percanggahan keterangan defendan pertama dan defendan kedua dan SD6 menunjukkan defendan pertama tidak bercakap benar dan semata-mata menafikan terlibat dalam penipuan bagi menafikan hak dan kepentingan plaintif.

[59] Mahkamah ini juga bersetuju dengan hujahan peguam plaintif yang terpelajar iaitu plaintif telah menduduki rumah dengan kebenaran si mati. Dakwaan defendan pertama dan defendan kedua si mati membenarkan plaintif tinggal sementara di bangunan atas hartanah tersebut adalah bertentangan dengan keterangan yang ada di hadapan Mahkamah. Mahkamah ini telah bersetuju kewujudan P6, P7 dan keterangan SP3 jelas membuktikan plaintif ada kepentingan atas hartanah tersebut. Juga, dakwaan plaintif bersetuju akan keluar dari rumah itu kerana membeli tapak rumah pusaka ibu plaintif adalah tidak benar. Si mati semasa hayatnya membenarkan plaintif tinggal dalam bangunan tanpa apa-apa syarat. Defendan pertama juga dalam keterangannya menyatakan ayahnya pernah menunjukkan P6 dan mengetahui hartanah tersebut bermasalah kerana ada adik beradik arwah yang mendakwa tanah tersebut bukan milik arwah. Mahkamah ini bersetuju selepas defendan kedua menjumpai P6 dan merujuk kepada anak-anaknya telah mengetahui kepentingan plaintif atas hartanah tersebut. Defendan kedua tidak memaklumkan P6 kepada defendan ketiga khasnya SD6 semasa perbicaraan permohonan pembahagian pusaka. Sekiranya defendan kedua ikhlas, sudah pasti akan bertanyakan kepada plaintif perkara ini. Mahkamah ini bersetuju menjadi niat defendan kedua hartanah tersebut boleh dipindahmilik kepada defendan pertama supaya dapat dijual kelak. Semasa pemeriksaan balas defendan kedua menyatakan ada pembeli yang berminat untuk membelinya pada tahun 2013.

[60] Mahkamah ini bersetuju dengan hujahan peguam plaintif yang terpelajar iaitu hakmilik defendan pertama atas hartanah tersebut boleh disangkal berdasarkan peruntukan ss 340(2)(a) dan 340(3)(a) Kanun itu. Bagi kemudahan rujukan diperturunkan peruntukan berkenaan bagi kemudahan rujukan.

> s 340(1) The title or interest of any person or body for the time being registered as proprietor of any land, or in whose name any lease, charge or easement is for the time being registered, shall, subject to the following provisions of this section, be indefeasible.

(2) The title or interest of any such person or body shall not be indefeasible: A

(a) in any case of fraud or misrepresentation to which the person or body, or any agent of the person or body, was a party or privy; or

(b) where registration was obtained by forgery, or by means of an insufficient or void instrument; or B

(c) Where the title or interest was unlawfully acquired by the person or body in the purported exercise of any power or authority conferred by any written law.

(3) Where the title or interest of any person or body is defeasible by reason of any of the circumstances specified in sub-section (2): C

(d) it shall be liable to be set aside in the hands of any person or body to whom it may subsequently be transferred; and

(e) any interest subsequently granted thereout shall be liable to be set aside in the hands of any person or body in whom it is for the time being vested. D

Provided that nothing in this sub-section shall affect any title or interest acquired by any purchaser in good faith and for valuable consideration, or by any person or body claiming through or under such a purchaser.

E

[61] Mahkamah ini berpuashati plaintif berjaya mengemukakan keterangan di mana defendan pertama dan defendan kedua secara fraud tidak memaklumkan defendan ketiga semasa perbicaraan pembahagian pusaka kewujudan amanah berbangkit yang memihak plaintif.

F

Bagi isu (e):

[62] Peguam defendan pertama dan defendan kedua yang terpelajar nampaknya berpendirian yang sama dengan peguam defendan ketiga dan defendan keempat yang terpelajar apabila menegaskan mahkamah ini tidak G mempunyai bidangkuasa untuk membatalkan perintah pembahagian bertarikh 15 Ogos 2011. Selanjutnya dihujahkan plaintif sepatutnya merayu ke Mahkamah Tinggi terhadap perintah berkenaan di bawah peruntukan s 29(1) Akta 1955. Mahkamah ini dirujukkan kes *Fatimah binti Mat Akir & Anor v Sharifah binti Haji Ahmad & Ors* [1977] 1 MLJ 106; [1976] 1 LNS 29 H dan *Shamsul Anuar Mohd Tahir & Ors v Mohsin bin Ahmad* [2010] 3 CLJ 769 sebagai nas sandarannya.

[63] Sebaliknya peguam plaintif yang terpelajar telah menghujahkan I plaintif langsung tidak diserahkan apa-apa notis atau dimaklumkan semasa perbicaraan pembahagian pusaka yang dipohon oleh defendan kedua. Mahkamah ini bersetuju dengan hujahan ini iaitu plaintif tidak mempunyai peluang untuk merayu sebagaimana dihujahkan oleh peguam defedan-defendan yang terpelajar. Mahkamah ini dirujuk kes *Mohamed Moidu*

bin Mohammed & Anor v Hassan bin Kadir & Ors [2001] 4 MLJ 292; [1997] 1 LNS 569 sebagai nas sandaran peguam plaintif yang terpelajar. Mahkamah Tinggi di dalam penghakimannya menyatakan:

> Next, it was argued that the plaintiffs did not appeal against the order of the collector and that failure was said to be fatal. The short answer would be that the plaintiffs were not parties to that order and, consequently, had no locus standi to appeal there from It is significant to note that a person who is not a party and who has not been served with notice of the judgment or order may not appeal without leave, but a person who might properly have been made a party may obtain leave to appeal as he so wishes However, a person who alleges that he is aggrieved by the judgment or order and who can make out a prima facie case as to why leave should be given to him would be given leave But at no time would leave be given to a person who could not have been a party (*The Millwall* (1905) p 155 at 163, CA). Here, the plaintiffs were aggrieved by the decision of the collector and they certainly have the right to advance their cause before me. The collector has no power to adjudicate on matters of dispute pertaining to land. The collector merely has the power to distribute and administer the whole estate wherever situated as envisaged under s 4(2) of the Small Estates (Distribution) Act, 1955 (Act 98). There would not be finality to the order of the collector as the parties could re-litigate in the High Court as envisaged under s 19 of the Small Estates (Distribution) Act, 1955 (Act 98).

[64] Mahkamah ini merujuk keputusan Mahkamah Rayuan iaitu kes *Ahmad bin Abd Majeed lwn Habibah bte Abdul Majid dan satu lagi* [2007] 3 MLJ 418 di *Held* (1) yang menyatakan:

> (1) Di dalam rayuan ini mahkamah berpendapat bahawa peruntukan s 29 Akta tersebut tidak terpakai. Plaintif bukanlah suatu pihak yang telah dinamakan oleh defendan semasa defendan membuat permohonan untuk pembahagian harta pesaka si mati sungguhpun defendan tahu bahawa plaintif adalah waris yang paling berhak ke atas harta pesaka si mati. Apabila defendan menamakan abang si mati sebagai waris dan bukannya plaintif (anak lelaki si mati), ini adalah satu perbuatan penipuan (fraud) yang sengaja dilakukan oleh defendan untuk mengenepikan hak plaintif ke atas harta pesaka si mati. Mengikut hukum syarak apabila si mati meninggalkan seorang anak lelaki maka abang atau adik lelaki si mati tidak mempunyai apa-apa hak ke atas harta pesaka si mati.
>
> Di dalam kes ini, bukan sahaja defendan telah melakukan penipuan tetapi juga abang si mati yang telah membuat pengakuan yang si mati tidak mempunyai anak lelaki dan dia adalah pewaris dan seterusnya dia melepasnya sebagai pewaris. Pentadbir Tanah telah memberikan perintah berasaskan dokumen-dokumen yang palsu itu. Dengan itu, perintah yang dibuat berasaskan surat-surat palsu tersebut adalah tidak sah dan terbatal (lihat perenggan 20).

[65] Mahkamah ini berpendapat plaintif masih tidak dihalang oleh peruntukan s 29(1) Akta 1955 apabila memfailkan tindakan ini bagi mengenepikan perintah pembahagian yang dikeluarkan oleh pihak defendan ketiga.

Bagi isu (f):

[66] Defendan pertama dan defendan kedua dalam tuntutan balasnya memohon plaintif menyerahkan milikan kosong hartanah tersebut. Defendan pertama menuntut gantirugi bermula dari tarikh nama defendan pertama didaftarkan sebagai pemilik berdaftar sehingga plaintif menyerahkan milikan kosong. Peguam defendan pertama dan defendan kedua yang terpelajar menghujahkan plaintif hanya mendapat kebenaran dari si mati iaitu sebagai 'bare licensee' sahaja. Defendan pertama selaku pemilik berdaftar hartanah tersebut telah menamatkan kebenaran tersebut dan memerlukan plaintif mengosongkannya.

[67] Mahkamah ini bersetuju dengan hujahan peguam plaintif yang terpelajar iaitu memandangkan plaintif telah berjaya membuktikan kewujudan amanah berbangkit dan/atau amanah konstruktif atas hartanah tersebut plaintif berhak mendiaminya dan defendan pertama tidak berhak mendapatkan milikan kosong daripada plaintif.

[68] Mahkamah ini juga berpendapat plaintif bukannya 'bare license' sebagaimana yang dihujahkan oleh peguam defendan pertama dan defendan kedua yang terpelajar.

[69] Kesimpulannya, mahkamah ini berpendapat plaintif berjaya membuktikan amanah berbangkit/amanah konstruktif atas hartanah tersebut. Mahkamah ini juga berpendapat plaintif berjaya mematahkan hakmilik yang tidak disangkal defendan pertama sebagaimana peruntukan s 340(2)(a) dan s 340(3)(a) kanun itu. Mahkamah ini telah membenarkan tuntutan plaintif di perenggan 15(i) hingga (iv) pindaan kedua penyata tuntutan (lampiran (29)) dan menolak tuntutan balas yang difailkan oleh defendan pertama dan defendan keempat tanpa kos. Mahkamah ini memerintahkan defendan pertama dan defendan kedua membayar kos RM15,000 kepada plaintif.

[70] Mahkamah ini akan menyentuh isu ID6 iaitu catatan yang menjadi pertikaian pihak defendan pertama dan defendan kedua. Peguam defendan pertama dan defendan kedua yang terpelajar menghujahkan mahkamah ini menolak ID6 sebagai barang kes kerana di dalamnya terdapat catatan-catatan yang meragukan dan tidak dapat diperjelaskan. Mahkamah ini bersetuju dengan hujahan peguam plaintif yang terpelajar kewujudan ID6 tidak dipertikaikan dan ianya ditemui oleh defendan kedua sendiri. Defendan pertama sendiri pernah menyatakan si mati ada menunjukkan ID6 apabila ada adik beradik si mati yang mendakwa hartanah tersebut bukan milik arwah. Defendan pertama dan defendan kedua juga menyatakan mungkin ID6 tulisan si mati. Mahkamah ini bersetuju ID6 boleh diterima sebagai keterangan berdasarkan peruntukan s 47 Akta itu. Plaintif dan SP3 biasa

dengan tulisan tangan si mati dan ianya termasuk dalam ruanglingkup peruntukan s 47 akta itu. ID6 juga boleh diterima masuk mengikut peruntukan s 73A(1), proviso memandangkan pembuat ID6 telah meninggal dunia. Fakta pembuat dokumen ini telah meninggal dunia tidak dipertikaikan oleh pihak-pihak. Mahkamah ini juga bersetuju memandangkan ID6 dalam bentuk fotokopi dan salinan asal berada dalam defendan kedua, ID 6 boleh diterima sebagai keterangan sekundar mengikut peruntukan s 65(1)(a)(ii) akta itu. Mahkamah ini menerima ID6 sebagai eksh P6 dan ianya menyokong kes plaintif berkaitan sumbangan RM50,000.

Tuntutan plaintif dibenarkan.

Dilaporkan oleh Afiq Mohamad Noor